

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области напоминает, что историю объекта недвижимости может узнать любой человек. Для этого достаточно получить выписку об объекте недвижимости или выписку о переходе прав на объект недвижимости.

В выписке об объекте недвижимости будет содержаться описание объекта, сведения о зарегистрированных правах, сведения о наличии ограничений (обременений) – аресты, ипотека, аренда и др., сведения о наличии правопритязаний (поданных документах на регистрацию перехода прав, регистрацию ограничений и т.п.), сведения о заявленных в судебном порядке правах требования, сведения о наличии возражений предыдущего собственника объекта в отношении зарегистрированных прав.

Наличие в выписке сведений об арестах (запретах), правопритязаниях, правах требования, возражениях, а также о тех ограничениях (ипотека, аренда, и др.), о которых не уведомлен покупатель, должно насторожить потенциального покупателя, т.к. наличие данных записей влияет на «чистоту» сделки и может свидетельствовать о недобросовестности продавца.

Выписка о переходе прав содержит описание объекта недвижимости и сведения обо всех правообладателях данного объекта за весь период времени существования записей о нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), т.е. любой, заинтересованный в этом, может получить сведения об истории прав на объект недвижимости, что делает рынок недвижимости более прозрачным.

Наличие в выписке сведений о частой смене правообладателей объекта также должно насторожить потенциального покупателя.

Все сведения из ЕГРП выдаются актуальными на день приема запроса о предоставлении данных сведений. Таким образом, поскольку ЕГРП является постоянно изменяющимся ресурсом, со дня получения сведений до дня сделки может произойти многое. Чтобы максимально обезопасить себя при совершении сделки, необходимо получать сведения из ЕГРП максимально близко ко дню совершения сделки. Для этого филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области рекомендует получать сведения из ЕГРП в электронном виде посредством интернет-портала Росреестра (www.rosreestr.ru). Плата при этом составит 150 рублей за один документ для физических лиц. К слову, при получении сведений на бумажном носителе плата для физических лиц составит 200 рублей. Таким образом, при получении сведений в электронном виде можно трижды выиграть: нет необходимости посещать офис приема для подачи запроса, есть экономия по оплате сведений, нет необходимости посещать офис приема для получения ответа. Кроме того, электронный документ имеет такую же юридическую силу, как и документ, полученный на бумажном носителе.